

APPARTEMENTS REMARQUABLES  
DANS UN ENVIRONNEMENT D'EXCEPTION



**villa Monceau**

LOI  
**PINEL**  
ZONE A

**RT**  
2012



**Un climat à  
la douceur  
exceptionnelle**

## **Golfe-Juan, un environnement privilegié et préservé**

Idéalement située à Golfe-Juan, au cœur de la Côte d'Azur, entre Cannes et Antibes Juan-Les-Pins, cette ville dynamique est également toute proche de la technopôle de Sophia-Antipolis et à seulement 20 km de l'aéroport de Nice.

Golfe-Juan saura vous séduire grâce à ses charmes mêlant village provençal et cité balnéaire. Son climat à la douceur exceptionnelle participe à son attractivité, tout comme le large choix d'activités nautiques qu'offre la station, ainsi que ses nombreux commerces et restaurants.

Elle est également un lieu unique de création, reconnue internationalement pour sa tradition céramique. Golfe-Juan est une station balnéaire baignée par les eaux turquoise de la Méditerranée avec le port Camille-Rayon et sa marina où se côtoient yachts et bateaux de plaisance, mais aussi son vieux port de pêche.



# Des prestations

**Grandes terrasses  
jusqu'à 70 m<sup>2</sup>**

**Jardins privatifs  
jusqu'à 400 m<sup>2</sup>**

- Carrelage Porcelanosa
- Salles de bain avec sanitaires et faïences Porcelanosa
- Cuisine aménagée et décoration en option



## **villa Monceau, une architecture moderne, élégante et épurée**

À 450 mètres de la plage, 1,4 km de la gare Golfe-Juan-Vallauris (ligne TER Cannes-Nice-Vintimille), à quelques minutes de l'autoroute A8, la résidence Villa Monceau bénéficie d'un emplacement idéal pour concilier vie privée et professionnelle.

L'architecture résolument moderne se distingue par son élégance, sa cohérence et son harmonie. Ses lignes simples, agrémentées d'élégants garde corps en verre dépoli, lui confèrent une perspective légère et épurée. Les façades sont animées par des brise-soleils coulissants, alliance parfaite entre protections solaires, confort et esthétique. Cette résidence intimiste de deux étages accueille seulement 12 appartements du 2 au 4 pièces et dispose d'un parking souterrain desservi aussi par ascenseur.



## **Logement Lumière, finitions raffinées et vastes extérieurs**

Villa Monceau propose des appartements avec de très vastes jardins privatifs au rez-de-chaussée (jusqu'à 400 m<sup>2</sup>) ou de très spacieuses terrasses aux étages (jusqu'à 70 m<sup>2</sup>), avec vue sur mer pour certains d'entre eux. Cet environnement exceptionnel propose un cadre de vie unique au cœur de la nature, bercé par le doux climat du sud.

Tous les appartements bénéficient de beaux volumes à l'agencement contemporain, révélant un intérieur lumineux à chaque moment de la journée. Tous disposent de menuiseries en aluminium, pour une isolation thermique et phonique performante, et de volets roulants électriques.

**Appartements personnalisables  
et aménagement sur-mesure  
en option**



# LOI PINEL

## Le dispositif fiscal qui vous permet de réduire vos impôts

Le dispositif PINEL est mis en place par le législateur afin d'orienter l'épargne privée vers la construction de logements dans des secteurs prioritaires.

### 1 | Le dispositif PINEL : jusqu'à 21 % de réduction d'impôt

Les anciens dispositifs (Scellier, Duflot) ne proposaient qu'une réduction d'impôt de 13 % ou 18 %. Le dispositif PINEL va plus loin avec une réduction qui peut s'élever jusqu'à 21 % du prix de revient de l'investissement. Soit une réduction d'impôt pouvant atteindre la somme de 63000 €<sup>(1)</sup>.

De plus, le dispositif PINEL introduit la possibilité de louer son bien à ses proches, ses ascendants ou descendants. Pour bénéficier de la réduction d'impôt, l'investisseur doit acquérir un bien neuf et le louer pendant une période déterminée : 6, 9 ou 12 ans. La réduction d'impôt est, dès lors, proportionnelle à la durée de l'engagement : 12, 18 ou 21 %.

### 2 | La Location <sup>(2)</sup>

Le bien acquis à travers le dispositif PINEL doit être loué en respectant les conditions suivantes :

- location du bien sur la période d'engagement : 6, 9 ou 12 ans
- location en qualité de résidence principale du locataire
- location non meublée
- définition du montant du loyer en fonction des plafonds, fixés par décret, selon les zones préétablies.

(1) Pour un investissement plafonné à 300 000 €

(2) Le non respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.



PREMIÈRE  
PIERRE

04 67 67 40 40  
[www.premierepierre.fr](http://www.premierepierre.fr)